

Lahti

Lahten kaupunki

Provincia Oy:n käyvän arvon analyysi ja
myytävyyteen liittyvä selvitys

4.4.2024



Lyhenneluettelo

€	Euro
M	Miljoonaa
Nettokassa	Rahat ja pankkisaamiset – korolliset velat
Nettovelka	Korolliset velat – rahat ja pankkisaamiset
Oman pääoman arvo tai Osakekannan arvo	Yritysarvo – korolliset velat + rahat ja pankkisaamiset
T	Tuhatta
Toimeksiantaja	Lahden kaupunki
Yhtiö / kohdeyhtiö / Provincia	Provincia Oy
Yritysarvo	Liiketoiminnan arvo = velaton arvo = oman pääoman käypä arvo + nettovelka

Sisällysluettelo

	Sivu		Sivu
Yhteenveto	4	Arvio myynnin vaikutuksesta keskeisiin sidosryhmiin	20-21
Toimeksiannon tausta	5-6	Esimerkkejä Suomessa talous- ja henkilöstöhallintopalveluita tarjoavista yhtiöistä	22
Arvioinnin kohteena oleva yhtiö	7-8		
Yhteenveto arvonmäärityksestä ja myytävyydestä	9-10		
Myynnissä huomioitavat asiat	11-12		
Talous- ja henkilöstöhallinnon toimialan kehitys	13		
Provincia toimii hyvin moniulotteisessa talous- ja henkilöstöhallinnon toimialassa	14		
Kirjanpito- ja tilinpäätöspalveluiden sekä henkilöstöhallintopalveluiden markkinakehitys	15		
Viimeaikaiset transaktiot toimialalla	16		
Arvio myytävyydestä ja myynnin vaikutuksista	17		
Arvostuksen taustoitus	18		
Arvio Yhtiön myytävyydestä	19		

Lahti

Yhteenveto

Toimeksiannon tausta (1/2)

Toimeksiannon tausta ja tavoite

Toimeksiannon taustalla on Lahden kaupungin ("Toimeksiantaja") 16.11.2023 päivätty tarjouspyyntö koskien Lahden kaupungin omistuksessa olevien tiettyjen yhtiöiden arviointiin, joiden tarkastelussa Toimeksiantaja on pyytänyt KPMG:tä avustamaan sen strategisen omistajasuunnittelun tueksi.

- Arvioinnin kohteena on 5-13 Lahden kaupungin omistuksessa olevaa yhtiötä, joiden arvioinnin laajuutta on tarkoitus tarkastella hankekohtaisesti.
- Arviointi sisältää Toimeksiantajan ohjeistuksella soveltuvasti muun muassa yhtiön lyhyen esittelyn, arvioinnin yhtiön omistuksen myytävyydestä ja mahdollisen myynnin vaikutuksista keskeisimpiin sidosryhmiin sekä yhtiön arvonmäärityksen.
- Tämän raportin tarkoituksena on toteuttaa arviointi edellä mainituilla aihealueilla koskien Lahden kaupungin 50,88-prosenttisesti omistaman Provincia Oy:n ("Provincia" tai "Yhtiö") osalta.

Illustratiivinen arvonmääritys

Yhtiön arvonmäärityslaskelmissa on käytetty arvonmäärityksissä vakiintuneita ja yleisimmin käytettyjä menetelmiä kuten kassavirtaperusteista ja markkinaperusteista menetelmää sekä lisäksi substanssiarvomenetelmää. Yhtiön in house -aseman vuoksi arvonmääritys on kuitenkin hyvin laskennallista. In house -yhtiöiden arvostukseen liittyviä erityispiirteitä on kuvattu tarkemmin sivulla 18.

1. **Kassavirtaperusteisessa menetelmässä** on tarkasteltu Yhtiön käypää arvoa perustuen Yhtiön johdon toimittamiin 2024-2027 vuosien liikevaihtoennusteisiin sekä johdettuihin ennusteisiin huomioiden Yhtiön historia, in-house malli ja keskustelu johdon kanssa. Kassavirtaperusteinen menetelmä ottaa läpinäkyvästi huomioon yhtiökohtaisen tilanteen ja tulevaisuuden näkymät, mutta siihen sisältyy väistämättä subjektiivisuutta.
2. **Markkinaperusteisissa menetelmissä**, kuten pörssilistattujen vertailuyhtiöiden kaupankäyntikertoimissa sekä toimialalla toteutuneiden transaktioiden arvostuskertoimissa on tarkasteltu Yhtiön käypää arvoa huomioiden Yhtiön nykyinen tai lähitulevaisuuden tulostaso.
3. **Substanssiarvomenetelmässä** Yhtiön arvoa on tarkasteltu viimeisimmän toteutuneen tilinpäätöksen perusteella vähentämällä Yhtiön varoista niiden velat.

Toimeksiannon tausta (2/2)

Arvonmäärityslaskelmissa käytetyt tietolähteet

Toimeksiannossa arvonmääritys on toteutettu pitkälti Yhtiön johdolta sekä Lahden kaupungilta saatujen materiaalien pohjalta sekä hyödyntämällä muita julkisesti saatavilla olevia tietoja.

- KPMG on ollut yhteydessä Yhtiön johtoon ja keskustellut Yhtiön johdon kanssa saadakseen kattavamman informaation arvonmääritykseen liittyen.
- Tämän lisäksi olemme käyttäneet arvonmäärityksessä tietokannoista (mm. Damodaran, Mergermarket, EIU, LSEG Data & Analytics) saatua tietoa sekä muuta julkisesti saatavilla olevaa informaatiota.

Arvonmäärityspäivä ja toimeksiannon rajoitukset

Arvonmäärityspäivänä laskelmissa on käytetty 11.3.2024 ajankohtaa, josta kassavirrat ja niiden nykyarvo on laskettu.

- Laskelmissa käytetty markkinainformaatio on haettu myös samalta ajanhetkeltä.

Toimeksiannossa käytetty materiaali perustuu merkittävien osien Yhtiön toimittamiin toteuma- ja ennustelukuihin, jonka pohjalta on arvioitu Yhtiön liiketoiminnan tulevaa kehitystä.

- Analyysissä on huomioitu Yhtiön johdon kanssa käyty keskustelut sekä näistä johdetut pitkän aikavälin ennusteet. Laitimamme laskelmat perustuvat oletuksiin, jotka vaikuttavat merkittävästi esittämämme laskelmien lopputulokseen. Tästä johtuen laskelmia tulee tulkita suhteessa Toimeksiantajan näkemyksiin oletusten todennäköisyydestä.
- KPMG:n lähtökohtana ei ole antaa absoluuttista arvoa Yhtiölle, vaan käyttää yhtiön tilipäätös- ja muuta taloudellista informaatiota ja arvonmäärityspäivän markkinainformaatiota sekä soveltaa objektiivisesti todennettavia oletuksia ja toisinnettavia vakiintuneita arvonmääritysmenetelmiä, jotka tuottavat käyvän arvon vaihteluvälin.

Arvioinnin kohteena oleva yhtiö

Selvityksen kohde

Lahti

50,9 %

Provincia OY

- Henkilöstö- ja taloushallinnon palvelut.
- Yhtiössä työskenteli n. 136 työntekijää vuonna 2023.
- Vuoden 2023 liikevaihto oli n. 12,1 M€ ja tilikauden tulos n. -0,2 M€.

Yhtiö harjoittaa liiketoimintaa in-house -toimintamallilla noudattaen hankintalain ehtoja

In house –yhtiön toimintamalli pähkinäkuoressa

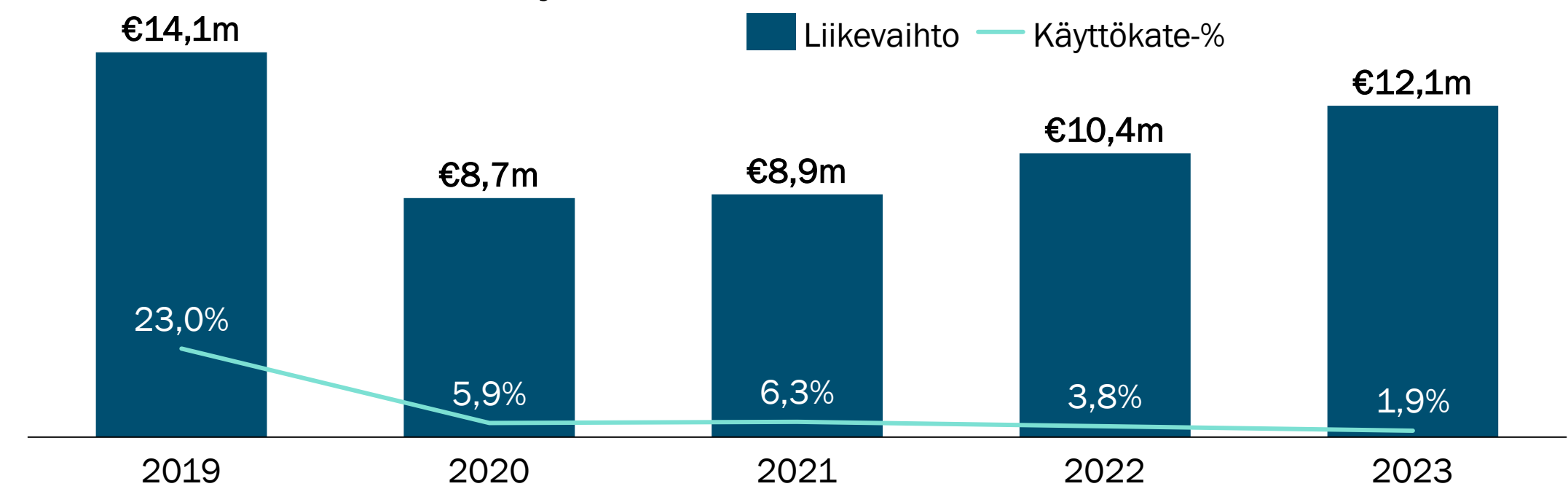
- ”In-house-yhtiö on valtion, kunnan tai kuntayhtymän omistama ja niiden määräysvallassa oleva, tavallisesti osakeyhtiö, jolta tehdyt hankinnat voidaan toteuttaa ilman hankintalain mukaista kilpailutusta. Julkishallinnon organisaatioiden omistamat kotimaiset in-house-yhtiöt ylläpitävät yhteiskunnan huoltovarmuutta varmistaen sidosyksiköiden toiminnan myös kriisitilanteissa.”⁽¹⁾
- ”Sidosyksiköllä tarkoitetaan hankintayksiköstä muodollisesti erillistä ja päätöksenteon kannalta itsenäistä yksikköä, johon hankintayksikkö yksin tai yhdessä muiden kanssa käyttää määräysvaltaa samalla tavoin kuin omiin toimipaikkoihinsa. Sidosyksikkö voi harjoittaa enintään hankintalainsäädännössä määritellyn osuuden liiketoiminnastaan muiden tahojen kuin niiden hankintayksiköiden kanssa, joiden määräysvallassa se on. Sidosyksikössä ei saa myöskään olla muiden kuin hankintayksiköiden pääomaa. Hankintayksikön ei tarvitse kilpailuttaa sidosyksiköltään tekemiä hankintoja hankintalain mukaisesti.”⁽²⁾

Provincia Oy on sen omistaja-asiakkaille talous- ja henkilöstöhallinnon palveluita tarjoava in house –yhtiö

Yleiskuvaus Yhtiöstä

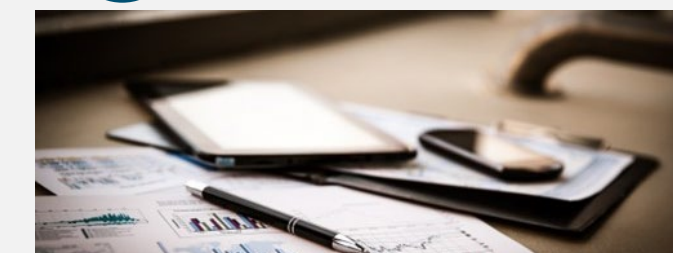
- Provincia on asiakkaiden omistama in-house -yhtiö, joka on perustettu vuonna 2012.
- Yhtiö tuottaa asiakaslähtöisesti ja kustannustehokkaasti henkilöstö- ja taloushallinnon palveluita omistaja-asiakkailleen, jotka ohjaavat Yhtiön toimintaa päätöksenteon kautta.
- Yhtiö on voittoa tavoittelematon ja toimintaperiaatteena on asiakkaiden toiminnan kokonaisedun tavoitteleminen.
- Yhtiön suurin omistaja on Lahden kaupunki 50,88% osuudella.
- Provincia tekee yhteistyötä yksityisen sektorin kanssa ja kilpailuttaa palveluita markkinoilta hankintalain mukaisesti.
- Vuonna 2023 Yhtiön liikevaihto oli €12,1m ja käyttökate-% 1,9%.

Yhtiön taloudellinen kehitys



Palvelut

1 Taloushallinto



Myynti- ja ostoreskontra
Laskutus

2 Henkilöstöhallinto



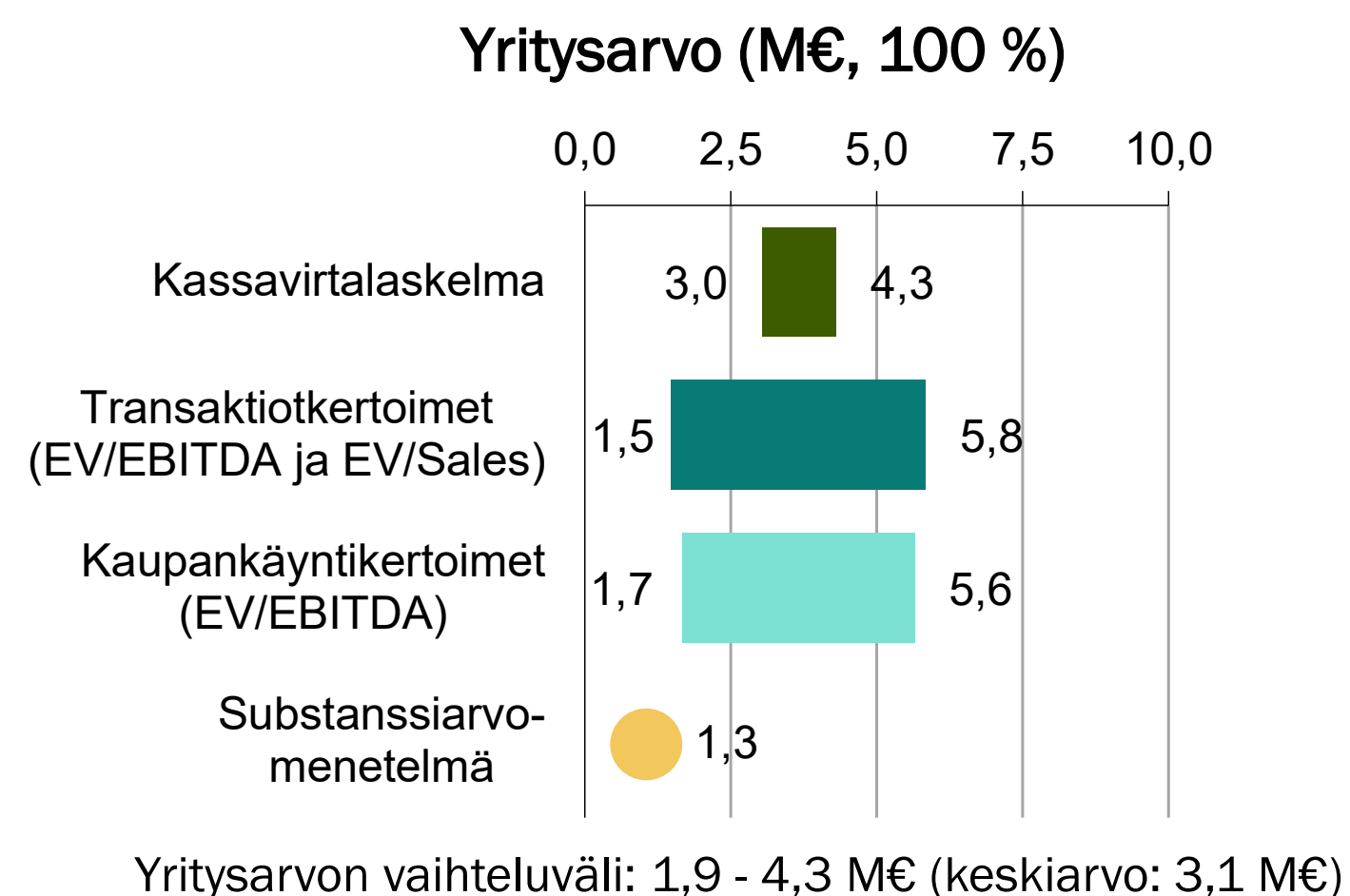
Perintä
Kirjanpito ja tilinpäätös
Palkkahallinta
Matkahallinta

Lähde: Yhtiön nettisivut ja toimeksiantoon liittyvä materiaali

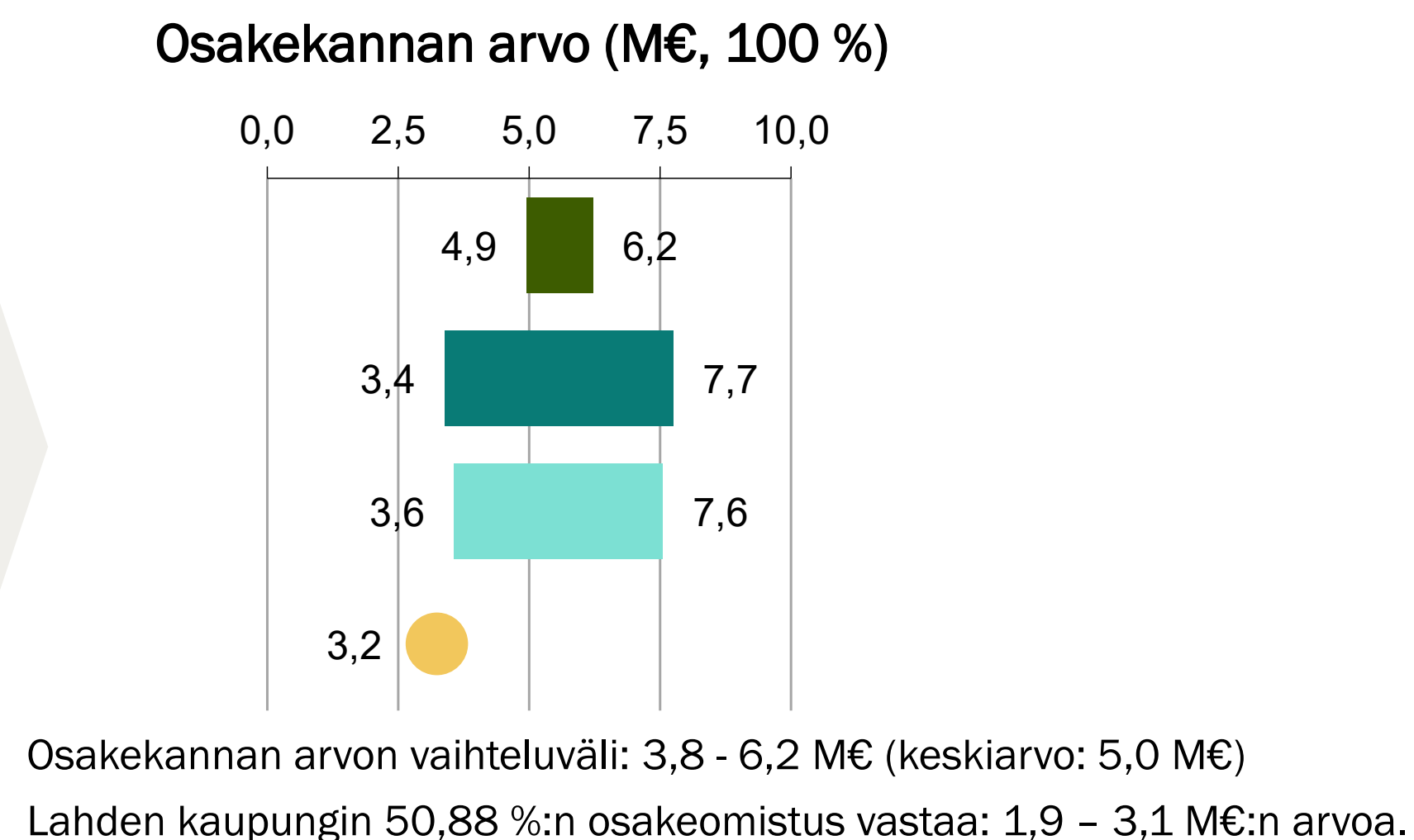
Yhteenveto arvonmäärityksestä

Yhteenveto Yhtiön arvonmäärityksestä

- Yhtiön arvonmäärityslaskelmissa on käytetty arvonmäärityksissä vakiintuneita ja yleisimmin käytettyjä menetelmiä kuten kassavirtaperusteista ja markkinaperusteista menetelmää huomioiden Yhtiön johdon kanssa käydyt keskustelut sekä Yhtiön viime vuosien toteuma sekä lähitulevaisuuden näkymät. Lisäksi arvonmäärityksessä on käytetty substanssiarvomenetelmää perusten vuoden 2023 tilinpäätökseen.
- Liiketoiminnan luonne itsessään erottaa Yhtiön taloudellisen profiilin vapailla markkinoilla toimivista vastaavan toimialan yhtiöistä, jonka seurauksena esimerkiksi listattujen vertailuyhtiöiden kaupankäyntikertoimien tai toimialalla toteutuneiden yrityskauppojen arvostuskertoimien soveltaminen in-house -yhtiön arvon määrittämiseen on hyvin laskennallista ja spekulatiivista.
- Arvonmääritysmenetelmien pohjalta Yhtiön yritysarvon vaihteluväliksi saadaan 1,9 - 4,3 M€ ja osakekannan arvon vaihteluväliksi 3,8 - 6,2 M€. Alla on esitetty eri menetelmien kautta johdetut vaihteluvälit. Osakekannan arvoon on päästy lisäämällä yritysarvoon Yhtiön nettokassa (1,9 M€).



Lisätään
Yhtiön nettokassa
(1,9 M€)



Yhteenveto Yhtiön myytävyydestä ja arvostuksesta

Myytävyys

- In-house toimintamallin, yhtiöjärjestyksen sekä osakassopimuksen vuoksi Yhtiön myytävyyttä sekä arvonmääritystä voidaan pitää melko haasteellisena, johtuen mm. siitä, että omistuksen siirtyminen osake- tai liiketoimintakaupalla yksityiselle uudelle omistajalle johtaisi hankintojen kilpailutukseen.
- Yhtiön myytävyyteen vaikuttaa oleellisesti Yhtiön liiketoiminnan jatkuvuus uuden omistajan hallinnassa, joka yksityisen omistajan tapauksessa tarkoittaisi käytännössä sitä, että Yhtiö joutuisi osallistumaan entisten omistaja-asiakkaiden kilpailutuksiin muiden yksityisten toimijoiden kanssa.
- Ostajaehdokkaiden määrään ja kiinnostukseen voi vaikuttaa myös keskittynyt toimiala, jolla yhtiö toimii. Yksityiset taloushallinnon ja hr-palveluiden tarjoajat ovat pääasiassa keskittyneet yksityisen puolen asiakkuuksiin, koska konserniomistukset ja julkisen puolen taloushallinnon osaaminen vaatii spesifiä asiantuntemusta.
- Sidosryhmävaikutuksia on hyvä arvioida myös monesta eri näkökulmasta, esimerkiksi palvelun laadun tai nykyisten työntekijöiden osalta.

Arvostustaso ja myytävyyden arvio



Esimerkkejä talous- ja henkilöstöhallinnon palveluita tarjoavista yhtiöistä

accoun+or

TALÉNOM

ADMINISTER

CERTIA

 **heta**
Kuntien Hetapalvelut Oy

 **MEITA**

Osa alan toimijoista on keskittynyt pelkästään julkisen puolen asiakkuuksiin ja toimii in-house periaatteella (kuten Meita tai Heta). Administerilla taas on sekä julkisen että yksityisen puolen asiakkuuksia.

Yhteenveto Yhtiön myynnissä huomioitavista asioista (1/2)

Huomioitava asia	Tarkemmat pohdinnan aiheet
1 Yhtiöjärjestys, osakassopimus, konserniohje ja muut mahdolliset juridiset asiat	<ul style="list-style-type: none">• Yhtiön osakassopimuksessa on määritelty rajauksia, millä ehdoin osakkeista voidaan luopua. Rajaukset koskevat muun muassa osakkeiden hinnoittelua sekä mahdollisen ostajan valintaa.• Yhtiön osakkeiden myyminen yksityiselle taholle vaatisi muutoksen osakassopimukseen. Mikäli Lahden kaupunki jäisi yhtiöön osaomistajaksi voisi konserniohjeen ja omistajien intressien yhteensovittaminen olla haastavaa.
2 Myynnin kohde	<ul style="list-style-type: none">• Mahdollinen sidosyksikköaseman menettäminen.• Myytäisiinkö koko yhtiö osakekauppana vai tietyt liiketoiminnat esim. pelkkä henkilöstö liiketoimintakaupalla?• Onko yhtiöllä strategista merkitystä kaupungille?• Due diligence -valmius yhtiön osalta ja onko DD:tä varten tarvittavat asiakirjat nopeasti saatavilla?
3 Kaupungin hankinta	<ul style="list-style-type: none">• Yhtiön omistuksen siirtyminen osake- tai liiketoimintakaupalla yksityiselle uudelle omistajalle johtaisi hankintojen kilpailutukseen.
4 Myynnin veroseuraamukset	<ul style="list-style-type: none">• Myyjä maksaa osakkeiden mahdollisesta myynti- tai luovutusvoitosta pääomaveroa ja ostaja maksaa osakkeiden hankinnasta 1,5 % varainsiirtoveroa.• Suositellaan, että myynnistä aiheutuvat mahdolliset veroseuraamukset selvitetään erikseen tarkemmin.

Yhteenveto Yhtiön myynnissä huomioitavista asioista (2/2)

Muut huomioitavat asiat

- Mikäli Lahden kaupunki jäisi enemmistöomistajaksi voisi konserniohjeen ja omistajien intressien yhteensovittaminen olla haastavaa.
- Onko yhtiöllä konsernin sisäistä lainaa? Uusi omistaja ei välttämättä ole kiinnostunut ottamaan lainoja vastatakseen. Tällöin vaihtoehto voisi olla myydä kohteet/yhtiö velattomana ja maksaa saatavalla myyntihinnalla lainat takaisin.
- Kauppahinnan arvioinnissa huomioitava kuntalain 130 §:n mukainen velvollisuus tarjouskilpailun järjestämiseen tai ulkopuolisen arvioitsijan käyttö markkina-arvon määrittämisessä. Kuka kaupungilla myynnistä päättää ja millä hinnalla kaupunki on valmis myymään yhtiön/kohteet?
- Onko Lahden kaupungilla näkemystä mahdollisen myynnin aikataulusta?

Yhtiön myynnissä huomioitavien asioiden em. tarkastelussa käytetyt dokumentit: Lahden kaupungin konserniohje (lainattu 4.3.2024: lahti.fi/tiedostot/konserniohje/), Yhtiön yhtiöjärjestys, osakassopimus sekä kaupparekisteriote (pvm. 4.3.2024).

Lahti

***Talous- ja
henkilöstöhallinnon
toimialan kehitys***

Provincia toimii hyvin moniulotteisessa talous- ja henkilöstöhallinnon toimialassa

Provincian toimiala lyhyesti

- Talous- ja henkilöstöhallinnon palvelut on hyvin fragmentoitunut ja moniulotteinen toimiala, joka kattaa hyvin laajalla skaalalla eri osa-alueita kuten taloushallinnon puolelta esimerkiksi kirjanpito- ja tilinpäätöspalvelut sekä laskutuksen ja henkilöstöhallinnon puolelta taas esimerkiksi palkanlaskennan sekä matka- ja kululaskujen palvelut.
- Yhdessä talous- ja henkilöstöhallinnon toimijat tarjoavat kriittisiä tukitoimia liike-elämän palveluihin. Toimialalla on hyvin yleistä, että taloushallinnon toimija tarjoaa asiakkailleen taloushallinnon palveluita hyvin laidasta laitaan.
- Toimiala on hyvin fragmentoitunut ja ala konsolidoituu hiljalleen muutamien suurempien koko Suomessa toimivien tilitoimistoketjujen osalta, jotka ovat laajentuneet merkittävästi ostamalla pieniä ja keskisuuria tilitoimistoja ja muita taloushallintoalaa tukevia asiantuntijaorganisaatioita, kuten laskutusalan yrityksiä.

Toimialan murros

- Digitalisoituminen ajaa toimialan muutosta.
- Taloushallinnon konsultointipalveluiden kysyntä laajentuu kattamaan pienyhtiöt.
- Yhä useammat yritykset ulkoistaa talous- ja palkkahallinnon.
- Markkina konsolidoituu suurempien toimijoiden yrityskauppojen myötä.

Esimerkkejä toimialalla toimivista suurista yhtiöistä

TALÉNOM

AZETS

ADMINISTER

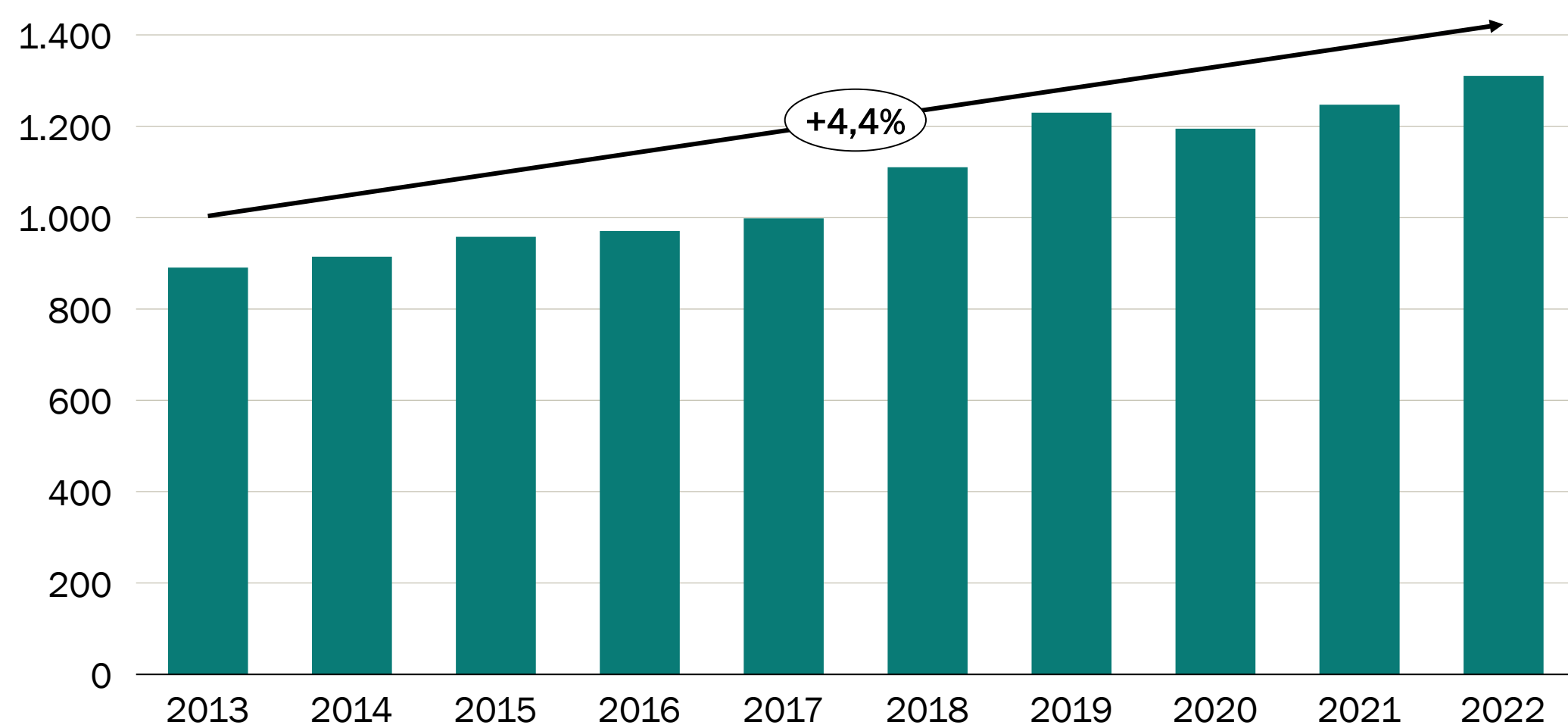
accoun⁺or

Aallon

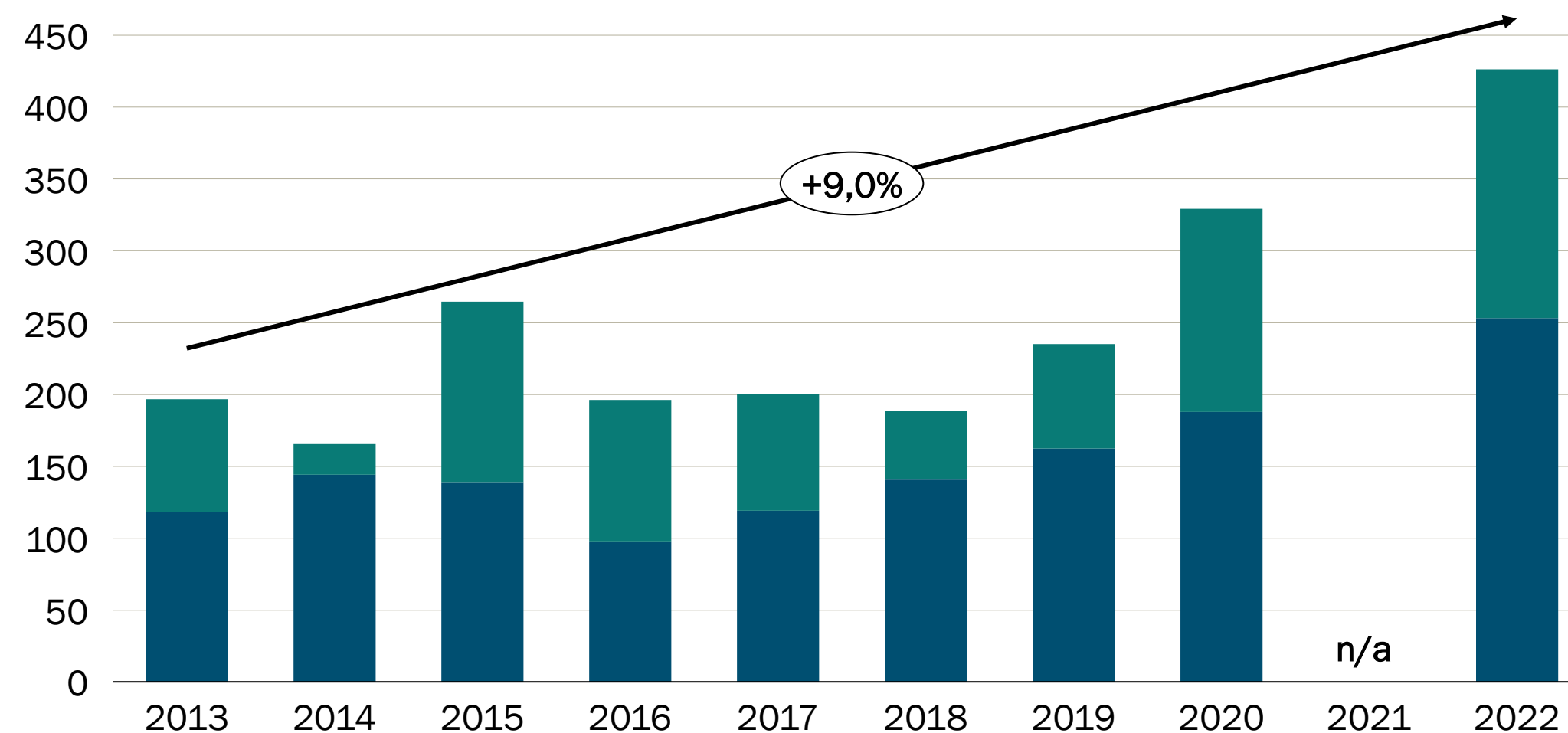
Lähde: Yhtiöiden kotisivut, Inderes

Kirjanpito- ja tilinpäätöspalveluiden sekä henkilöstöhallintopalveluiden markkinakehitys

Kirjanpito- ja tilinpäätöspalveluiden liikevaihto Suomessa 2013-2022, m€¹



Henkilöstöhallintopalveluiden liikevaihtokehitys 2013-2022, m€²



■ Palkanlaskentapalvelut ■ Henkilöstöhallinnon konsultointipalvelut

- Kirjanpito ja tilinpäätöspalveluiden liikevaihto on kasvanut 4,4 % vuosittain aikavälillä 2013-2022.
- Alan kasvuajureina toimivat muun muassa taloushallinnon ulkoistuksen yleistymisen ja kirjanpitoa täydentävien lisäpalveluiden myynti.

- Palkanlaskentapalvelut ja henkilöstöhallinnon konsultointipalvelut -segmentin liikevaihto on kasvanut vuosittain 9,0 % aikavälillä 2013-2022.

Huom: (1) Data kuvaa oikeudellisten yksiköiden liikevaihtoa (2) Vuoden 2021 osalta dataa ei ole saatavilla
Lähde: Tilastokeskus

Viimeaikaiset transaktiot toimialalla

Viimeaikaisia transaktiota Suomessa

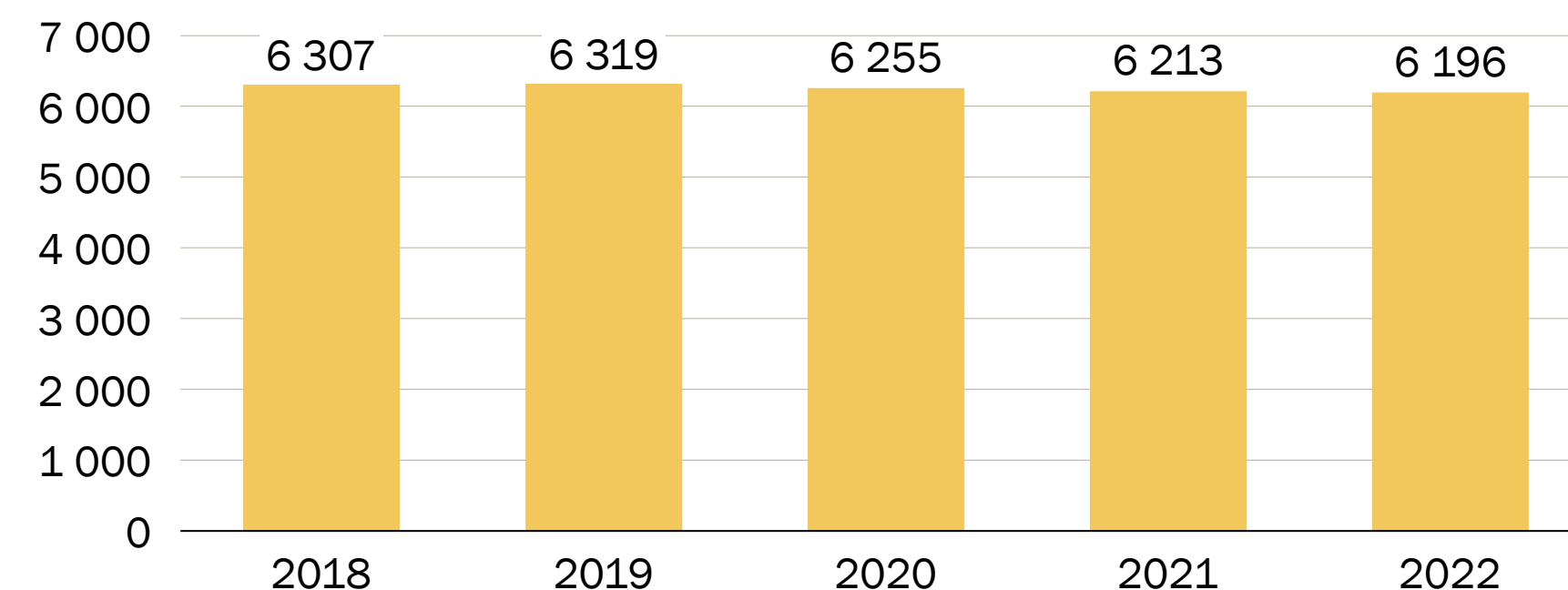
Kohde	Ajankohta	Ostaja
Kalmariunion Oy	Q1 / 2024	Elinkaari Oy
Auditunion Oy	Q1 / 2024	Elinkaari Oy
Nordberg Henkiloestoepalvelut Oy	Q1 / 2024	Go On Finland Oy
Reilamex Oy	Q4 / 2023	Tilipalvelu Rantalainen Oy
Alkemax Oy	Q4 / 2023	Tilipalvelu Rantalainen Oy
Optimax Henkiloestoeratkaisut Oy	Q4 / 2023	Staffpoint Oy
Y-Tili OY	Q2 / 2023	Esmo OY
Kirsin Konttori OY	Q2 / 2023	Accountor Oy
Luova Laakarit OY	Q2 / 2023	Solo Health OY
Rantalainen Yhtiot Oy	Q1 / 2023	Norvestor Equity AS
Wiseo Taloushallinto Oy	Q1 / 2023	Tilipalvelu Rantalainen Oy
Loimaan Tilipiste OY	Q1 / 2023	Tilitoimisto Aarnio OY
Engblom & Co	Q1 / 2023	Tilipalvelu Rantalainen Oy
Barikki Oy	Q1 / 2023	Tilipalvelu Rantalainen Oy
Tilintarkastustoimisto Idman & Vilen Oy	Q1 / 2023	Moore
Uudenmaan Yritystilipalvelu OY	Q4 / 2022	Tilipalvelu Rantalainen Oy

Huomio: (1) data kuvaa oikeudellisten yksikköjen lukumäärää
Lähde: Mergermarket, Tilastokeskus, yhtiöiden tiedotteet

Kommentit

- Toimiala on fragmentoitunut ja markkinoilla on useita pieniä toimijoita.
- Toimiala konsolidoituu hiljalleen isompien toimijoiden ostaessa pieniä ja keskisuuria toimijoita.
- Viime vuosina pienempiä toimijoita ovat ostaneet esimerkiksi Rantalainen, Aallon Group, Talenom ja Accountor.

Kirjanpito- ja tilinpäätöspalveluiden yritysten lukumäärä Suomessa 2018-2022¹



Lahti

*Arvio myytävyydestä ja
myynnin vaikutuksista*

Arvostuksen taustoitus

Oleelliset elementit in house -yhtiön arvostuksen muodostumisessa

- Provincia toimii in-house -yhtiönä, jonka tarkoituksena on tuottaa ja myydä palveluita omistaja-asiakkailleen mahdollisimman edullisesti, lähelle omakustannushintaa. In-house -asema asettaa tiettyjä haasteita arvonmääritykseen, joka vapailla markkinoilla toimivien yhtiöiden osalta toteutetaan useimmiten kassavirta- tai markkinaperusteisella menetelmällä.
- Huomioiden muun muassa yhtiöjärjestykseen kirjattu lauseke siitä, että Yhtiön pääasiallinen tavoite ei ole voiton tuottaminen, sekä kannattavuuden ja mahdollisten osinkotuottojen muodostuminen omistaja-asiakkailta kerättävien asiakasmaksujen katteesta, ei kassavirtaperusteista arvonmääritystä voida pitää in-house -yhtiön tapauksessa aina kovinkaan mielekkäänä tai loogisena lähestymistapana.
- Liiketoiminnan luonne itsessään erottaa Yhtiön taloudellisen profiilin vapailla markkinoilla toimivista vastaavan toimialan yhtiöistä, jonka seurauksena markkinaperusteisten arvostusmenetelmien, kuten esimerkiksi listattujen vertailuyhtiöiden kaupankäyntikertoimien tai toimialalla toteutuneiden yrityskauppojen arvostuskertoimien soveltaminen in-house -yhtiön arvon määrittämiseen on hyvin laskennallista ja spekulatiivista.
- In-house -yhtiön arvo omistaja-asiakkaalle perustuu sen saamiin omistaja-asiakaskohtaisiin hyötyihin, kuten esimerkiksi kustannussäästöihin tai muihin synergioihin. Tämän tyylinen arvonmääritys edellyttäisi erillistä analyysiä omistaja-asiakaskohtaisista edellä mainituista hyödyistä, verrattuna tilanteeseen, jossa palvelutuotanto järjestettäisiin in house -toiminnan sijaan hankkimalla palvelut vapailta markkinoilta, todennäköisesti korkeammalla kustannuksella. Omistaja-asiakaskohtaisessa arvossa tulisi näkemyksemme mukaan huomioida myös muut mahdolliset hyödyt, kun huomioidaan yhtiöiden toimintaa hankintalain mukaisena sidosyksikkönä. Edellä kuvattujen omistaja-asiakasarvoon vaikuttavien seikkojen tai toimintamallin, jossa yhtiöt toimisivat muuten kuin epäolennaisilta osin markkinoilla, ei ole tässä yhteydessä konkreettisesti arvioitavissa.
- Yhtiön yhtiöjärjestyksessä on myös maininta mahdolliseen lunastushintaan liittyen, jossa hinta perustuu sovittuun kauppahintaan tai tietyissä tapauksissa Yhtiön viimeisimmän vahvistetun tilinpäätöksen taseen mukaiseen osakekohtaiseen substanssiarvoon.

Arvio Yhtiön myytävyydestä

Provincian myytävyys in house –toimintamallin näkökulmasta

- In-house yhtiöitä, kuten [Provinciaa koskee hankintalaissa edellytetty säädös](#), jonka mukaan enintään viisi prosenttia ja enintään 500 000 euron osuus yhtiön liikevaihdosta saa tulla palveluiden myynnistä muille tahoille kuin niiden hankintayksiköiden kanssa, joiden määräysvallassa yhtiö on ilman, että yhtiö menettää sidosyksikköasemansa. Sidosyksikköasema menetetään myös, mikäli määräysvaltaa yhtiössä käyttää muu taho kuin julkinen hankintayksikkö. Sidosyksikköaseman menetyks tarkoittaa, ettei kunta voi tilata palveluita yhtiöltä jatkossa ilman hankintalain mukaista kilpailutusta. In house toiminta asettaa näin ollen melko erilaisen lähtökohdan yrityksen myynnille verrattuna vapailla markkinoilla toimiviin yhtiöihin.
- Provincian osakassopimuksessa on myös linjattu, että sopimuksella on tarkoitus taata Yhtiön sidosyksikköaseman säilyttäminen. [Osakassopimuksen mukaan osakkeita on siis mahdollista luovuttaa vain julkisena hankintayksikkönä toimivalle taholle niin kauan kuin Yhtiö toimii sidosyksikköasemassa.](#)
- Yhtiön osakkeiden myyminen taholle, joka ei ole julkinen hankintayksikkö, [vaatisi siis muutoksen osakassopimukseen](#). Sopimuksen muutokseen taas vaaditaan kaikkien osakkaiden allekirjoitettu hyväksyntä. Lisäksi enemmistöosuuden myynti yksityiselle toimijalle johtaisi [Yhtiön sidosyksikköaseman menetykseen](#), jolloin omistaja-asiakkaiden ja aiemman in house -yhtiön väliset [sopimukset menisivät hankintalain mukaiseen kilpailutukseen](#).
- Yhtiön yhtiöjärjestykseen on kirjattu [lunastusoikeus](#) osakkeenomistajille ja Yhtiölle. Jos osake siirtyy yhtiön ulkopuoliselle uudelle osakkeenomistajalle, osakkeenomistajilla tai toissijaisesti Yhtiöllä on oikeus lunastaa osake yhtiöjärjestyksessä määritellyin ehdoin. Lunastushinta on yhtiöjärjestyksen mukaan sovittu kauppahinta tai Yhtiön viimeisemmäksi vahvistetun tilinpäätöksen taseen mukainen osakekohtainen substanssiarvo.
- Tarkastelun kohteena olevan in-house -yhtiön myytävyyteen vaikuttaa oleellisesti Yhtiön [liiketoiminnan jatkuvuus](#) uuden omistajan hallinnassa, joka yksityisen omistajan tapauksessa tarkoittaisi käytännössä sitä, että Yhtiö joutuisi osallistumaan entisten omistaja-asiakkaiden kilpailutuksiin muiden yksityisten toimijoiden kanssa.

Arvio myynnin vaikutuksesta keskeisiin sidosryhmiin (1/2)

Sidosryhmä	Huomioitavat asiat	Mahdollinen vaikutus
Yhtiö	<ul style="list-style-type: none">Yhtiön liiketoiminnan jatkuminen, jos Yhtiö myydään kokonaan.Mahdollinen muutos in-house -toimijasta markkinaehtoiseksi toimijaksi.	<ul style="list-style-type: none">Yhtiö siirtyisi kaupunkikonsernin ulkopuolelle, mikä johtaisi hankintojen kilpailutukseen.Liiketoiminta muuttuisi todennäköisesti voittoa tavoittelevaksi.Mahdollisuus tarjota palveluita laajemmin myös muille kuin omistaja-asiakkaille.Mahdolliset muutokset palvelutarjoaman laajuudessa.
Työntekijät	<ul style="list-style-type: none">Nykyisten ja mahdollisten uusien työntekijöiden rooli myynnin jälkeen.	<ul style="list-style-type: none">Uudella omistajalla voi olla erilainen tarve työvoimalle kuin nykyisellä omistajalla riippuen heidän strategiastaan, työntekijöiden työnkuvista sekä nykyisestä työvoimasta.Mahdollinen nykyisten työntekijöiden työnkuvan muuttuminen.
Sopimus-kumppanit	<ul style="list-style-type: none">Strategiset sopimuskumppanit ja heille soveltuvat ehdot (mm. Lahden kaupungin sisäiset asiakkuudet).Yhtiön suora ja epäsuora työllistämisaikutus Lahden alueen yrityksiin (ml. alihankintasopimukset).	<ul style="list-style-type: none">Kaupunkikonsernin ulkopuolisella omistajalla ei välttämättä olisi vastaavaa intressiä kohdentaa hankintoja paikallisiin yrityksiin tai muodostaa strategisia kumppanuuksia.

Arvio mahdollisista vaikutuksista keskeisiin sidosryhmiin (2/2)

Sidosryhmä	Huomioitavat asiat	Mahdollinen vaikutus
Lahden kaupunki	<ul style="list-style-type: none">• Kaupunki menettäisi omistajaohjausaseaman.• Mikäli omistus siirtyisi yksityiselle toimijalle, toisin kuin in-house – yhtiö, yksityinen toimija tavoittelee voittoa. Toisaalta myös kulurakenne voi olla erilainen.• Yhtiön osallistuminen alueen elinvoimaisuutta tukeviin toimiin kaupunkikonsernin tavoitteiden mukaisesti.• Nykyisen organisaation riittävyys ostettaessa palveluita ulkopuolelta.• Palvelukokonaisuuden muuttuminen yhtiön siirtyessä yksityiseen omistukseen.	<ul style="list-style-type: none">• Kaupungin neuvottelumahdollisuudet heikkenisivät.• Mahdollinen hintojen muutos suuntaan tai toiseen.• Yhtiötä ei voitaisi jatkossa velvoittaa sitoutumaan kaupunkikonsernin tavoitteisiin, mikäli omistus siirtyisi kokonaan konsernin ulkopuolelle.• Kaupungin tulisi todennäköisesti palkata tai osoittaa osa nykyisestä organisaatiosta valvomaan toimintaa sekä yhteyshenkilöksi uuden palveluntarjoajan suuntaan.• Mahdollisten keskeneräisten projektien keskeytyminen ja räätälöityjen palvelukokonaisuuksien järjestäminen uudelleen.
Loppuasiakkaat	<ul style="list-style-type: none">• Yhtiön mahdollisen omistusmuutoksen vaikutus loppuasiakkaisiin.	<ul style="list-style-type: none">• Mahdollinen hintojen muutos.• Mahdolliset muutokset palvelun sisällössä tai laadussa.

Esimerkkejä Suomessa talous- ja henkilöstöhallintopalveluita tarjoavista yhtiöistä

Yhtiö

Kuvaus

accoun+or

- Accountor toimii talous- ja henkilöstöhallinnon toimialalla.
- Yhtiön palveluksessa on noin 2 300 ammattilaista 6 eri maassa.

ADMINISTER

- Administer tarjoaa talous- ja palkkahallintopalveluja, ohjelmisto- , henkilöstövuokraus- ja konsultointipalveluja.
- Administerin palveluita käyttää yli 5 000 asiakasta.

TALENOM

- Talenom tarjoaa tilitoimisto- ja pankkipalveluita sekä taloushallinto-ohjelmiston palveluita.
- Yhtiöllä on yli 50 toimipistettä Suomessa.

AZETS

- Azets tarjoaa talous-, palkka-, HR-, rekrytointi- ja neuvonantopalveluita sekä ohjelmistoratkaisuja asiakkaille.
- Konsernissa työskentelee noin 8 200 työntekijää.

Aallon

- Aallon Group tarjoaa tilitoimistopalveluita, muun muassa taloushallinto-, ja neuvontapalveluita sekä palkkahallinto- ja HR-ratkaisuja.
- Yhtiössä työskentelee yli 400 asiantuntijaa.

Alalla toimii myös muita yhtiöitä

greenstep **CERTIA**

Numera



MEITA **heta**
Kuntien Hetapalvelut Oy

tieto **akseli** **RANTALAINEN**

VISMA **zalaris**

Antamamme raportti ja muu toimeksiantoon liittyvä informaatio koskee ainoastaan 16.11.2023 päivättyä tarjouspyyntöä ja siihen liittyvää toimeksiantoa koskien Lahden kaupungin ("Toimeksiantaja") omistuksessa olevien tiettyjen yhtiöiden arviointia.

Emme ole vahvistaneet saamamme materiaalin oikeellisuutta emmekä anna lausuntoa sen oikeellisuudesta tai riittävydestä. Oheista dokumenttia luettaessa tulee huomioida, että käytetyt oletukset ja laskelmat perustuvat vain Toimeksiantajalta ja kohdeyhtiöltä saatuun tietoon, julkisesti saatavilla olevaan informaatioon sekä käytössämme oleviin tietokantoihin. Olemme tarkastelleet käytettyä informaatiota objektiivisesti, mutta koska siihen liittyy merkittävin osin oletuksia mm. tulevaisuuden kehityksestä, emme voi taata sen oikeellisuutta.

Tämä työ ei ole tilintarkastusstandardien mukainen varmennustoimeksianto, emmekä anna tilintarkastusstandardeissa tarkoitettua varmennuslausuntoa. Haluamme erityisesti korostaa, ettei tarkoituksenamme ole ollut antaa lausuntoa kohdeyhtiöntilinpäätöksestä tai muuten vahvistaa Yhtiön materiaalin oikeellisuutta, eivätkä suorittamamme toimenpiteet välttämättä ilmaise kohdeyhtiön kannalta kaikkia olennaisia seikkoja.